

2018年9月3日

各位

三井住友信託銀行株式会社

グリーン合同運用指定金銭信託（商品名：UUR グリーントラスト）  
の募集開始について

三井住友信託銀行株式会社（取締役社長：橋本 勝、以下「三井住友信託銀行」）は、今般、三井住友信託銀行の信託機能を活かし、J-REITであるユナイテッド・アーバン投資法人（以下「UUR」）のグリーンビルディング（ 1 ）の新規取得・リファイナンスに資金使途を限定した貸付金で運用する、合同運用指定金銭信託（ 2 ）（以下、「グリーントラスト」）を組成し、本日より募集を開始することとなりましたので、ここにお知らせいたします。

本グリーントラストは、グリーンボンド原則（ 3 ）に準拠し、株式会社日本格付研究所（以下「JCR」）のJCRグリーンボンド評価（ 4 ）において、最高位である「Green1」の予備評価を取得いたしました。これは、合同運用指定金銭信託として本邦初の取り組みとなります。

また、本グリーントラストからの貸付金についても、グリーンローン原則（ 5 ）に準拠し、JCRのグリーンローン評価において、最高位である「Green1」の予備評価を取得しております。

三井住友信託銀行は、気候変動問題に対して「気候変動対応行動指針」を策定し、その中で、「金融機能を通じた省エネルギーの推進や再生可能エネルギーの利用促進など、気候変動の緩和に資する商品・サービスの開発・提供に努める」としており、信託の機能を活用したソリューション提供を目指しています。

足元、世界的に環境改善効果のある事業等を資金使途としたグリーンボンド等のグリーンファイナンスへの取組が拡大しており、投資家のESG（環境・社会・ガバナンス）投資への関心が高まっている状況です。

かかる中、三井住友信託銀行は、ESGへの配慮を通じ、積極的にサステナビリティの向上に取り組んでいるUURとグリーンファイナンス組成について協議を進め、この度、本邦初のグリーントラストを組成し、投資家募集を行うこととなりました。

本グリーントラストでは、投資家からの信託金をUUR宛の貸付金で運用しますが、本貸付金は、資金使途をグリーンビルディングに限定しており、UURが今回調達した資金は全額がグリーンビルディングの新規取得・リファイナンスに充当される予定です。

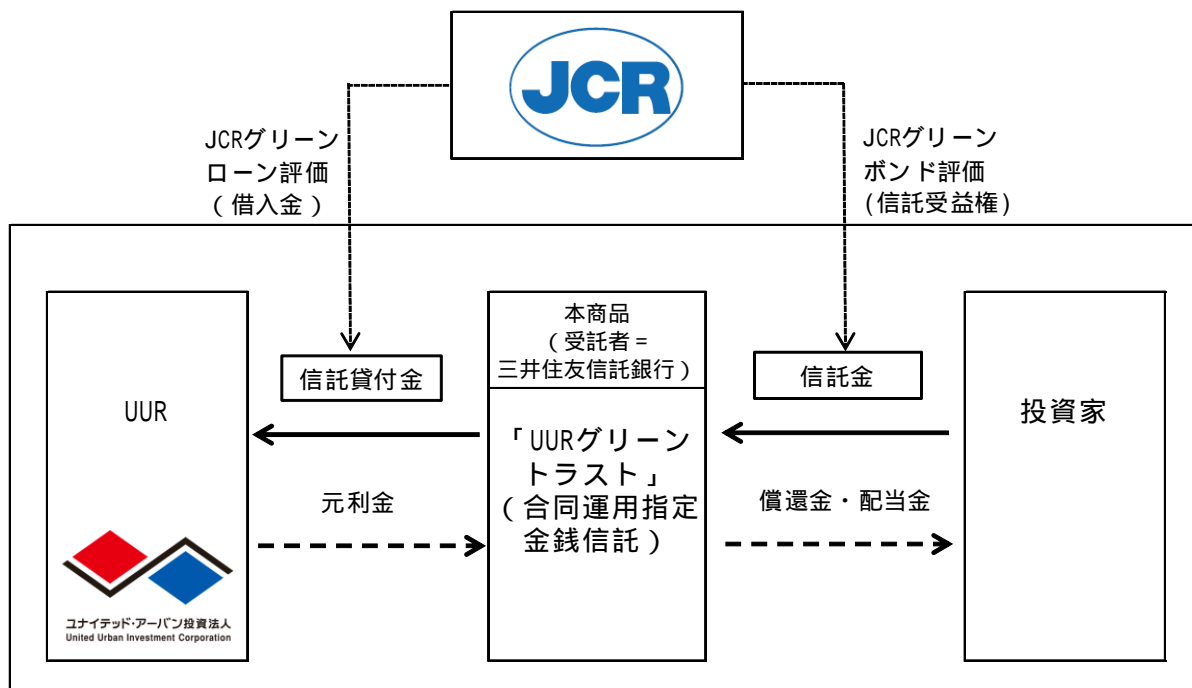
また、本グリーントラストは、拡大を続けるJ-REIT市場における投資法人の新たな資金調達手段の拡充と投資家層の拡大等につながり、J-REIT市場の発展に寄与するものと考えております。

三井住友信託銀行は、今後も専門信託銀行グループの機能を活かし、お客さまが直面する社会的な課題に対しトータルソリューションをご提供することで、持続可能な社会の実現に貢献するとともに、今後も新たな商品組成・改善を図って参ります。

< UUR グリーン trusts 貸付概要 ( 予定 ) >

貸付先	ユナイテッド・アーバン投資法人
契約形態	貸付人たる受託者 ( 三井住友信託銀行_信託口 ) と、UUR との間で締結される金銭消費貸借契約 ( 6 )
資金用途	グリーンビルディングの新規取得資金及びグリーンビルディング取得資金のリファイナンス
貸付金額	金 10,000,000,000 円 ( 予定 )
貸付実行日	2018 年 9 月 28 日 ( 予定 )
元本返済期日	2023 年 9 月 29 日 ( 予定 )
元本返済方法	期限一括
想定投資家	事業法人、健康保険組合、学校法人、生命保険会社 等

< スキーム概要 >



< ユナイテッド・アーバン投資法人概要 >

投資法人名	ユナイテッド・アーバン投資法人（銘柄コード：8960） （2003年12月22日 東京証券取引所不動産投資信託証券市場上場）
代表者	執行役員 吉田 郁夫
住所	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 城山トラストタワー18階
決算期日	毎年5月末日（12月1日から翌年5月31日まで） 及び11月末日（6月1日から11月30日まで）
資産運用会社	ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社
資産運用会社の株主	丸紅株式会社（100%）

- ( 1 )グリーンビルディング：グリーンボンド原則、グリーンローン原則または環境省のグリーンボンドガイドラインに定義されているグリーンプロジェクトのうち、地域、国または国際的に認知された標準や認証を受けた不動産。
- ( 2 ) 合同運用指定金銭信託：金銭を信託財産として信託銀行などに預け、その金銭を信託銀行が約款に指定された運用範囲内で合同して運用し、その収益は信託金額に応じて支払われる商品。
- ( 3 )グリーンボンド原則：国際資本市場協会( ICMA )により策定された国際的なガイドライン。
- ( 4 ) JCR グリーンボンド評価：JCR は、グリーンローンに対してはグリーンローン原則に則った「JCR グリーンローン評価」、グリーンボンドに対してはグリーンボンド原則に則った「JCR グリーンボンド評価」を実施し、両評価を「JCR グリーンファイナンス評価」と総称している。
- ( 5 )グリーンローン原則：ローン市場協会( LMA )とアジア太平洋地域ローン市場協会( APLMA )により策定された融資分野での国際的なガイドライン。グリーンボンド原則の内容を踏襲する形で策定されている。
- ( 6 ) 貸付人たる受託者（三井住友信託銀行\_信託口）と、UUR との間で締結される金銭消費貸借契約：借入れにかかる金銭消費貸借契約の締結は、別途 UUR での資金借入れに係る決議を要す。

以上

< ご留意事項 >

- 本商品において、投資家のお客様が当社に対して支払う手数料その他の対価はありません。
- 本商品はリスクを含む商品であり、運用実績は運用先の債務履行状況により変動し、収益分配金が予定配当率に達しないリスクや、信託元本に欠損が生じるリスクがあります。
- 本商品は預金等（貸付信託等の元本補てん契約のある信託商品を含みます。）ではなく、元本の保証はありません。また、予定配当率を保証するものではありません。
- 本商品は預金保険の対象ではありません。
- 本商品は中途解約することは出来ません。また、受託者の承諾なしに譲渡、または、担保として提供することが出来ません。
- 予定するローン抛出が何らかの事情により中止された場合、金融情勢に著しい変化が発生し、当初予定していた条件での信託の設定が不相当である場合、その他やむを得ない事由が発生した場合等、本商品は、募集の中止、信託設定の中止または募集金額の減額をする可能性があります。